

The Rules of Conditional Sale: A Comparative Study between Islamic Jurisprudence and Iraqi, Iranian, and Egyptian Civil Laws

Haider Abdul-Hussein Al-Drisawi   · Saeed Mansouri  · Alireza Shamshiri 

Article Info	ABSTRACT
<p>Article type: Research Article</p> <p>Article history: Received 10 July 2024</p> <p>Received in revised form 11 August 2024</p> <p>Accepted 10 September 2024</p> <p>Available online 14 September 2024</p>	<p>The study examined the conditional sale contract, which is a sale in which the seller stipulates, at the time of its conclusion, before or after the conclusion, that he reserves the option to reclaim the sold item within a specified period, or even return the price to the buyer. It is a sale in which both parties stipulate that if the seller returns the item or an equivalent price to the buyer within a specified period, he has the right to cancel the transaction and reclaim the sold item. This is despite the fact that this sale is considered, in the view of Imami jurists, to be an example of a transaction that includes the conditional option, and for this reason, they call it "the option sale."</p> <p>This study derives its importance from both theoretical and practical perspectives, as this contract has been known to jurists since the fifth century AH. This study focused on establishing its foundations, collecting its various forms in the schools of jurisprudence and civil law, discussing them, and clarifying their provisions. It is worth noting that there is no significant difference between the provisions established by the legislator for conditional sale in civil law and its provisions in Islamic jurisprudence. However, the legislator must place restrictions on this contract to prevent the contracting parties from resorting to fraudulent means. As a cover for a mortgage, or to evade the acquisition of forbidden property that is not permitted by the general legal system of Islamic law. And Allah is the Grantor of success.</p> <p>Keywords: conditional sale, option clause, possessive pledge, isiamic jurisprudence, civil law.</p>

Cite this article: Al-Drisawi, H, & Mansouri,S, & Shamshiri, A. (2024). The Rules of Conditional Sale: A Comparative Study between Islamic Jurisprudence and Iraqi, Iranian, and Egyptian Civil Laws

Law Path Journal,6-1.

Publisher: Al-Mustafa International University.

This is an open access article under the CC BY license

Doi : <https://doi.org/10.22034/mgh.2025.20185.1034>



أحكام بيع الشرط دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقوانين المدنية العراقية والإيراني والمصري

حيدر عبدالحسين الدريساوي^١ ✉ ، سعيد منصورى^٢ ، على رضا شمشىرى^٣

ملخص	معلومات المقالة
تناولت الدراسة عقد بيع الشرط وهو نوع من البيوع الذي يشترط فيه البائع - سواء عند وقت إتمام العقد أو قبله أو بعده - الاحتفاظ بخياره في استرداد المبيع خلال مدة معينة، أو حتى رد الثمن إلى المشتري، فهو بيع يشترط فيه الطرفان، أن للبائع إن أعاد في مدة معينة العين أو مثل الثمن إلى المشتري، الحق في فسخ المعاملة واسترداد المبيع على الرغم من أن هذا البيع يحسب في رأي فقهاء الإمامية من مصاديق المعاملات المتضمنة خيار الشرط، ويسمونه لهذا السبب "بيع الخيار".	نوع المقالة: بحثية
تكتسب هذه الدراسة أهميتها من الناحيتين النظرية والتطبيقية؛ إذ إن هذا النوع من العقود معروف في الفقه الإسلامي منذ القرن الخامس الهجري، وقد ركزت الدراسة على تأصيل هذا العقد، وجمع صوره المختلفة، كما وردت في المذاهب الفقهية والقانون المدني، مع مناقشتها وبيان أحكامها، ومن بين أبرز ما توصلت إليه الدراسة أنه لا يوجد اختلاف كبير بين الأحكام التي أقرها المشرع لبيع الشرط في القانون المدني وتلك التي تناوّلها الفقه الإسلامي، ولكن ينبغي على المشرع أن يضع قيوداً تحد من استغلال هذا العقد؛ حتى لا يتحايل الطرفان لتحويله إلى غطاء لعقد رهن أو لتحقيق مكاسب مالية غير مشروعة تتعارض مع النظام العام للشريعة الإسلامية. والله ولي التوفيق.	تاريخ الوصول: ١٤٤٥ / ١٢ / ١٨
	تاريخ المراجعة: ١٤٤٦ / ٠٢ / ٠٦
	تاريخ القبول: ١٤٤٦ / ٠٣ / ٠٦
	تاريخ النشر الإلكتروني: ١٤٤٦ / ٠٣ / ١٠
الكلمات المفتاحية: بيع الشرط، شرط الخيار، رهن حيازي، فقه إسلامي، قانون مدني.	

استشهد بهذه المقالة: الدريساوي ، ح و منصورى ، س و شمشىرى، ع ر. (٢٠٢٤). أحكام بيع الشرط دراسة مقارنة بين الفقه

الإسلامي والقوانين المدنية العراقية والإيراني والمصري.

مجلة مسار القانون ٦-١.

الناشر: جامعة المصطفى العالمية.

هذه المقالة مفتوحة المصدر بموجب ترخيص CC BY.



Doi : <https://doi.org/10.22034/mgh.2025.20185.1034>

المقدمة

الحمد لله الذي أحلّ البيع وحرّم الربا، وأخرج لنا من ثمار الأرض في السهول والربي، فلما كان الإنسان مدنيًا بطبعه، يحتاج إلى التعامل مع بني جنسه، ولما كانت النفس البشرية مجبولة على حبّ المال، كان لا بدّ من تهذيب هذه الغريزة حتى لا تطغى، ولا بدّ من تنظيم التعامل في تداول الأموال التي هي قوام الحياة، وضرورة من ضرورات الوجود البشري.

ولقد عني الإسلام بوضع الأحكام والقواعد التي تنظّم كسب المال من حلّه، وطرق إنفاقه في محلّه، ووسائل تنميته واستثماره، فحرّم الله سبحانه وتعالى الربا واكتناز الأموال وأكل أموال الناس بالباطل، وشرع العقود كطريق مشروع لتنظيم تداول الأموال بين الناس، على أساس الرضى والقبول، ومن هذه العقود البيع الذي هو سبب لكسب الملكية في الأموال.

ويعدّ بيع الشرط إحدى المعاملات المالية المختلف في حكمها شرعاً وقانوناً، ويعود السبب في الاختلاف في حكمها شرعاً إلى أمرين: يتعلق الأول بأدلة المنع ومدى قوتها وثبوتها في المذاهب المختلفة، ويرجع الثاني إلى المصلحة ومدى ضرورة هذه المعاملة في تلبية حاجة المكلفين؛ وعليه فقد تعددت الآراء التي قيلت في شأن هذه المعاملة وتدرّجت من القول بالبطلان إلى القول بالصحة، أمّا الاختلاف في حكمها قانوناً فيبدو أخفّ من ذلك؛ لأنّ موقف التشريعات المختلفة من هذه المعاملة يكاد أن يكون واحداً من حيث ضرورة منعها، ولم يحصل الاختلاف إلا في الطريقة المتّبعة في منعها؛ لذا فقد تعددت هذه الطرق وتدرّجت من القول بالمنع المطلق والمباشر من خلال الحكم عليها بالبطلان إلى القول بالمنع النسبي وغير المباشر من خلال الحكم بإقرار هذه المعاملة مع إعطائها حكماً آخر يختلف عن حكمها الأصلي.

المطلب الأول: الحكم الفقهي لبيع الشرط

قد يكون البيع باتاً بلا رجعة فيه، وقد يكون على غير ذلك، فيشترط فيه انه متى ردّ البائع الثمن إلى المشتري ردّ المشتري إليه المبيع وهذا هو بيع الشرط فهو إذن بيع خالص تنتقل فيه العين بكل تبعاتها وحقوقها إلى المشتري والثمن بكل توابعه إلى البائع، إلا أنّ هناك شرطاً للردّ عند الرد يلتزم به الطرفان، وهذا ما سنتناوله في ما يلي:

الفرع الأول: الحكم الفقهي لبيع الشرط عند فقهاء السنة

لقد حصل خلاف كبير في الفقه الإسلامي بشأن الحكم الشرعي لهذا العقد؛ ويعود السبب في هذا الاختلاف إلى الطبيعة المختلطة له، فهو في ظاهره بيع ولكنه يحقق أغراض القرض المضمون برهن حيازي، وعلى كلّ حال يمكن تصنيف الآراء التي قيلت بشأنه إلى اتجاهين رئيسين: يرى أنصار الاتجاه الأول أنّ بيع الوفاء عقد غير صحيح، في حين يرى أنصار الاتجاه الثاني

أنّه عقدٌ صحيحٌ؛ وعليه فسندقسم هذا الفرع إلى اتجاهين كالآتي:

الاتجاه الأول: أن بيع الشرط عقد غير صحيح

ويشمل هذا الاتجاه ثلاثة آراء هي كالتالي:

الرأي الأول: بيع الشرط بيع باطل

لقد ذهب فقهاء المذهب المالكي والحنبلي وجمهور فقهاء المذهب الحنفي والشافعي إلى الحكم ببطلان هذا العقد؛ وذلك لأنّ شرط الوفاء؛ أي شرط استرداد المبيع عند ردّ الثمن، شرط مناقض لمقتضى عقد البيع المتمثل في تمليك المبيع للمشتري على وجه الدوام، كما أنّه لا يوجد دليل على جواز شرط الوفاء، بالإضافة إلى ذلك فإنّ بيع الوفاء لا يقصد منه حقيقة البيع، وإنّما يقصد منه الوصول إلى الرباء؛ لأنّ انتفاع المشتري بالمبيع دون مقابل يعدّ من قبيل الربا.

ونرى أنّ ما ذهب إليه أنصار هذا الرأي بخصوص شرط الوفاء يتفق مع موقفهم من الشروط عموماً؛ فالحنفية والشافعية لا يجيزون الشروط إلا إذا كانت من مقتضى العقد أو ملائمة لمقتضى العقد، أو جرى بها عرف حسب رأى الحنفية. أمّا المالكية والحنبلية فتصح عندهم الشروط ما لم تكن مناقضة لمقتضى العقد أو مخالفة للشرع؛ فعلى رأيهم جميعاً لا يصح شرط الوفاء؛ لأنّه شرطٌ مناقضٌ لمقتضى عقد البيع الذي يستلزم نقل الملك بشكلٍ دائمٍ. [العبيدي، ص ٨-٩]

أولاً: عند الحنفية

من المشايخ من جعله باطلاً واعتبره بالهازل [الزليعي، ج ٥، ص ١٨٤]. وقال الطرابلسي في معين الحكام: وبعض الناس جعله باطلاً اعتباراً بالهازل. [الطرابلسي، ص ١٦٣].

ولعل وجه الشبه بينهما أنّ كلا العقدين - عقد بيع الوفاء وعقد بيع الهازل - العاقد في كليهما لم يقصد أن يترتب على كلامه أحكامه وآثاره الشرعية، فالعلة المشتركة بينهما الصورية في كليهما، فالهازل عابث بكلامه ولم يقصد شيئاً، والبائع وفاء عندما اشترط على المشتري استرداد مبيعه عند إحضاره للثمن، فكأنّه بهذا الشرط لم يتحقق الهدف من المبيع وهو انتقال ملكية المبيع إلى المشتري؛ حيث إنّّه لم يملك إلا منافع المبيع، فالعاقدان قصدا التوثيق للدين والانتفاع بالمبيع، ولم يقصدا حقيقة البيع؛ فعلى هذا انعدم الرضا بالمبيع، وبيع الهازل يغلب على الظنّ فيه انتفاء الرضا، وسلامة الرضا هو الركن الحقيقي في البيع الذي أقيم مقامه الإيجاب والقبول لخفائه، فإذا انتفى الركن انعدم البيع أصلاً، فكان باطلاً، فكذا في بيع الوفاء قياساً عليه. [ابن عابدين،

ج ٤، ص ٥٠٧]

ثانياً: عند المالكية

ثالثاً: عند الشافعية

رابعاً: عند الحنابلة

الرأي الثاني: بيع الشرط بيع فاسد

لقد ذهب بعض الفقهاء إلى اعتبار هذا العقد بيعاً فاسداً؛ لعدم تحقق الرضا، فهم يعتبرونه كبيع المكره؛ وبذلك فقد أجروا عليه أحكام البيع الفاسد كثبوت ملكية المبيع للمشتري إذا حصل القبض، وثبوت الحق للبائع في فسخ العقد. ويرى هؤلاء الفقهاء

١. روي عن علي بن الحسين أن رسول الله ﷺ قال: "كلّ قرض جرّ منفعة، فهو ربا". رواه الحارث عن أبي أسامة، وإسناده ساقط؛ لأنّ في إسناده سوار بن مصعب الحمداي المؤذن الأعمى وهو متروك وله شاهد ضعيف عند البيهقي عن (فضالة بن عبيد) بلفظ "كل قرض جرّ

هنا يشترط لصحة الاستدانة ألا تكون مشروطة بنفع يعود على المقرض، والمستقرض، فإذا كانت مشروطة بذلك فسدت الاستدانة وبطلت.

أن سبب فساد بيع الوفاء هو شرط الفسخ عند القدرة على إيفاء الدين. [العبيدي، ص ٩]

الدليل الأول: شرط الردّ في بيع الشرط يناهى مقتضى عقد البيع؛ لأنه يقتضي التحجير على المتعاقدين، فالبائع لا يستقر معه الثمن والمشتري لا يستطيع التصرف في المبيع تصرّفًا تامًّا، وهذا منافي لمقتضى البيع الذي يفيد التأييد وتام الملك للمبيع، واقتران هذا الشرط بالعقد يفسده.

الدليل الثاني: القياس على بيع المكره، بجامع عدم الرضا في كلّ منهما، فالبائع في بيع الشرط لم يلجأ لهذا النوع من البيوع إلا لحاجته إلى المال (القرض)، ولم يرد حقيقة البيع بطيب نفس ورضًا تام، فصار كالمكره. [الخضيري، ص ١٦]

٢. وذهب بعض المتأخرين من الحنفية والشافعية إلى أن بيع الشرط جائز مفيد لبعض منفعته، وهو انتفاع المشتري بالمبيع دون بعضها، وحجتهم في ذلك أن البيع بهذا الشرط تعارفه الناس وتعاملوا به لحاجتهم إليه فرارا من الربا، فيكون صحيحًا لا يفسد البيع باشتراطه فيه، وإن كان مخالفاً للقواعد؛ لأنّ القواعد تترك بالتعامل. [الشريبي، ج ٢، ص ٣١]، فهو بيع صحيح، فيأخذ حكم البيع الصحيح، ولا عبرة بالشرط الذي أتى قبله أو بعده؛ إن بيع الشرط في فقه الشافعية معروف باسم "بيع العهدة".

اختلف فقهاء الشافعية في حكم هذا البيع، فبعضهم يعتقد أنه إذا تمّ ذكر الشرط في عقد البيع وتمّ قبوله أو تمت الإشارة إليه خلال جلسة العقد، فإنّ البيع يكون باطلاً، بينما يرى بعض الفقهاء المتأخرين أن هذا النوع من العقود جائز وصحيح. وأما على القول بأنّه بيع فاسد ويأخذ حكم البيع الفاسد في جميع أحكامه، فيفسد البيع إذا شرط الرد في البيع أو بعده؛ لأنّ الشرط بعد العقد يلتحق به عند الإمام ولو بعد المجلس لا عند صاحبيه، فإنّه لا يلتحق، وكذا ليس للبائع حق الاسترداد إذا تداولته الأيدي؛ لأنّه يفيد الملك عند القبض. [المرغيناني، ج ٦، ص ٩٦-٩٧].

الرأي الثالث: بيع الشرط رهن باطل

لقد ذهب بعض فقهاء المالكية إلى أن بيع الوفاء رهن باطل؛ لأنّه يؤدّي إلى سلف بمنفعة، فالمشتري ينتفع بالمبيع إلى أن يرد له الثمن وفي ذلك ربا.

ولما شرط عليه أخذ المبيع عند قضاء الدين صار بمعنى الرهن؛ لأنّ الشيء المرهون هو الذي يؤخذ عند قضاء الدين، والعبرة في العقود للمقاصد والمعاني لا للألفاظ والمباني؛ وبناء على هذه القاعدة فالكفالة بشرط براءة الاصيل حواله، وبالعكس كفالة والاستصناع عند ضرب الأجل سلما، وهبة الحرة نفسها مع تسمية المهر نكاح ونظائره كثيرة. [الزرقا، ص ٥٥ - ٥٦]

وما يدل على أن البائع والمشتري قصدا الرهن لا البيع قرينة الإجارة، قال صاحب الهداية: الإقدام على الإجارة بعد البيع دلّ على أنهما قصدا بالبيع الرهن لا البيع، فلا يحل للمشتري الانتفاع به. وإذا انتفع به المشتري وهو رهن كانت مفسده عظيمة لا تقل عن المفسدة التي تكون نتيجة القرض الذي يجزّ النفع، فهنا يشترط هذا النفع منذ بداية القرض، بل هذه المفسدة أعظم، وكذلك مما يدل على أنه أريد به الرهن بيعه بأقل من ثمنه المعتاد. [سماونة، ج ١، ص ١٧١ - ١٧٢...]

الاتجاه الثاني: أن بيع الشرط عقد صحيح

أولاً: بيع الشرط رهن صحيح

وذهب أبو شجاع وعلي السغددي والقاضي أبو الحسن الماتريدي من الحنفية إلى أن بيع الشرط: عقد جديد، مركب من رهن وبيع صحيح بات على معنى أنه يعتبر رهناً بالنسبة للبائع حتى يسترد العين عند قضاء ما عليه من الدين، ويضمنها له المشتري بالهلاك أو الانتقاص ضمان الرهن، ولا يملك المشتري بيع هذه العين من آخر ولا رهنها، ويعتبر بيعاً باتاً صحيحاً بالنسبة للمشتري في حق نزله ومنافعه حتى يطيب له أكل ثمره والانتفاع به سكنى وزراعة وإيجار. [ابن عابدين، ج ٥، ص ٢٩١]

إي أنه رهن وليس ببيع، حيث إن هذا العقد هو رهن حقيقة، فيثبت له جميع ما للرهن، فلا يملكه المشتري ولا ينتفع به، وما أكل من زوائده يضمنه للبائع ويرده إليه عند قضاء الدين، ولو استأجره البائع لم تلزمه أجرته، كالراهن إذا استأجر المرهون من المرهون ويسقط الدين بهلاكه ولا يضمن ما زاد عليه، وإذا مات الراهن كان المرهون أحق به من سائر الغرماء. [الآلوسي، ص ١١٢]

وحجتهم في ذلك أن العبرة في العقود للمعاني، لا للألفاظ والمباني؛ ولهذا كانت الهبة بشرط العوض بيعاً، وكانت الكفالة بشرط براءة الأصيل حوالة، وهذا البيع لما شرط فيه أخذ المبيع عند رد الثمن كان رهناً؛ لأنه هو الذي يؤخذ عند أداء الدين. [البارعي والحنفي، ج ٥، ص ١٨٣]

ففي معين الحكام: قال صاحب الفتاوى، فهذا البيع باطل وهو رهن. [سماونة، ج ١، ص ١٧١]

ومن ناحية المدة التي ينبغي أن يحدد بها الخيار، فعند الأحناف إذا كانت المدة غير معينة، أو كان غير محددة بالزمان أصلاً، يكون من الشروط الفاسدة إذا كان مقترناً بالعقد، أما إذا كان بعده، كما لو باع شخص سلعة لآخر، وبعد اتمام البيع بمدة من الزمن التقى به وقال له أنت بالخيار ولم يعين زمناً، ففي مثل ذلك يثبت له الخيار ما دام في المجلس الذي أخبره فيه بأن له الخيار.

[الحسني، ص ٣٩١]

ثانياً: صحة بيع الشرط وجوازه بأنه بيع صحيح فيأخذ حكم البيع الصحيح ولا عبرة بالشرط التي قبله أو بعده

ففي فصول الاستروشنى قال النسفى: اتفق مشايخ زماننا على صحته بيعاً على ما كان عليه بعض السلف؛ لأنهما تلفظا بلفظ البيع بلا ذكر شرط فيه، والعبرة للملفوظ دون المقصود.

ونص الزاهدي في الحاوي: أن البيع إذا كان بثمن المثل أو بغبن يسير، فهو بيع بات؛ حيث قال فيما نقل عنه: الفتوى في ذلك أن البيع إذا أطلق ولم يذكر فيه الشرط إلا أن المشتري عهد إلى البائع أنه إن أوفى مثل ثمنه يفسخ معه البيع يكون باتاً حيث كان الثمن ثمن المثل أو بغبن يسير.

ويستدلون على ذلك بأن العاقدین تلفظا بلفظ البيع بلا ذكر شرط فيه، والعبرة للملفوظ لا المقصود، قياساً على من تزوج امرأة بنية أن يطلقها بعد ما جامعها، فإنه يصح العقد؛ وبناء على هذا أفق النسفى من عقد بلفظ البيع مضمراً رد الثمن عند رد المشتري للمبيع، بأنه يسعه أن يحلف أن البيع كان باتاً مع ذلك الإضمار، وهذا القول يرجع إلى القول بتصحيح هذا العقد، وأنه بيع جائز غير لازم، فهو يرجع إلى قول المجيزين لا المانعين. [العبري، ص ٥٩]

ولتطبيق مباني بيع الشرط شرطان عند من يجيزه لا بد من توافرها وهما:

أ. أن ينص في العقد على أنه متى رد البائع الثمن رد المشتري المبيع.

ب. سلامة البدلين، فإن تلف المبيع وفاء وكانت قيمته مساوية للدين (أي الثمن) سقط الدين في مقابلته، وإن كانت زائدة على مقدار الدين، وهلك المبيع في يد المشتري، سقط من قيمته قدر ما يقابل الدين، وهو في هذا كالرهن عند الحنفية. [ابن عابدين، ج ٤، ص ٢٤٦ - ٢٤٧]

وقال ابن عابدين في بيع الشرط قولين:

الأول: إنه بيع صحيح مفيد لبعض منافعه من حل الانتفاع به إلا أنه لا يملك المشتري بيعه، قال الزيلعي في الإكراه وعليه الفتوى.

الثاني: القول الجامع لبعض المحققين أنه فاسد في حق بعض مفاصله حتى ملك كل منهما الفسخ، صحيح في حق بعض المفاصل كحل الإنزال ومنافع المبيع ورهن في حق البعض حتى لم يملك المشتري بيعه من آخر ولا رهنه وسقط الدين بهلاكه، فهو مركب من العقود الثلاثة، كالزرافة فيها صفة البعير والبقرة والنمر، وقد أجاز التعامل به عند الضرورة بشرط أن يكون كل بدل منهما سالماً ومضموناً لصاحبه.

والنتائج المرتبة على القول بجواز البيع بالشرط هي:

١. يجوز للمشتري أن يستفيد من المبيع، وله أن يأجره، ويجوز الاستفادة من الغلة إذا كان المبيع ثماراً، وكل ما جاز بيعه قبل قبضه جاز إجارته قبله وإلا فلا، وبيع العقار جائز قبل قبضه وكذا إجارته.
 ٢. لو سدّ المدين دينه بعد مضي بعض العام، يقسم الغلة الحاصلة من المبيع إلى اثني عشرة قسمة مساوية ثم يأخذ المشتري أسهم الشهور التي مضت من القسمة والباقي للبائع، ولا يجوز مثل هذه الأمور في البيع البات، فيتبين أنه ليس ببيع، بل هو قرض ربوي في صورة البيع. [السمرقندي، ص ٢٠٠]
 ٣. لو تحمل البائع المصارف من الضريبة والتصليح للمبيع فهي هبة منه.
 ٤. لو اشترط الفسخ بإعادة البذل أو المال المبيع يلزم أن يتبع هذا الشرط؛ لأنّ أبا حنيفة قال إنّ الشروط الفاسدة الملحقة تلحق بالشروط الأصلية ولا يفسد العقد خلافاً للإمامين.
 ٥. لا يجبر البائع لأخذ المبيع لو حدث فيه عيب ينقص ثمنه؛ لأنّ الإعادة بيع جديد.
 ٦. إذا تلف المبيع في يد المشتري لا يبقى حق لأحد الطرفين للآخر.
 ٧. لا يجوز للمشتري أن يبيع المبيع لغيره، ومن حق البائع أن يفسخ البيع لو باع المشتري؛ لأنّ البيع بالشرط ليس كالبيع الأخرى، فلا يتأتى للمشتري جميع حقوق العقد.
 ٨. ولا يجوز للبائع أن يفسخ البيع بإعادة المبيع من طرفه، بل الفسخ يكون باتفاق الطرفين معاً. [البحيري، ص ٢٠٠].
- نرى أنّ هذا الأمر لا يمكن اعتباره بيعاً، فكيف يمكن أن نخبر المشتري بأنّه قام بالشراء إذا لم يكن لديه الحق في التصرف بما اشتراه أو يبيعه؟ إذ لا يُعد البيع صحيحاً إلا إذا تحقق معه حق الملكية.

الفرع الثاني: الحكم الفقهي لبيع الشرط عند فقهاء الإمامية

الملاحظ أنّ الامامية فرغوا عن كونه بيعاً، وإنما ركّزوا على شرط الخيار؛ ولذلك بحثوه غالباً في بحث الخيارات وفي مبحث خيار الشرط بالتحديد كما ذكره صاحب الغنية في أمثلة الشروط الجائزة. [الأنصاري، ص ١٢٤]

من الخيارات الثابتة لأحد المتعاقدين أو كليهما ما لو اشترط أحد المتعاقدين أو كلاهما الخيار لنفسه مدة من الزمن محددة في بدايتها ونهايتها، وقد أجمع الفقهاء على صحة هذا الشرط ووجوب الالتزام به، ثمّ إنه لا فرق بين أن يكون زمان هذا الخيار متصلاً بالعقد أو منفصلاً عنه.

وكما يفسد الشرط فيما لو كانت المدة مجهولة يفسد أيضاً فيما لو قال بعثك الدار بشرط أن يكون لي الخيار، ولم يذكر المدة، لتساويهما في الجهالة المؤدية إلى الغرر.

وكما يصح للمتعاقدين أن يجعلوا الخيار لهما في حل العقد، يجوز لهما أن يجعلوا الخيار لغيرهما واحداً كان أو أكثر؛ لعدم منافاة ذلك لأدلة الشروط التي تنص على وجوب الشرط بكل شرط إذا لم يخالف الكتاب والسنة، ولم يتناف مع مقتضى العقد، أو مع حكم منصوص عليه بأدلة التشريع، ولازم جعل الخيار لأكثر من واحد أن يكون لكل واحد منهما الحق في الفسخ وإمضاء العقد، فلو اتفقا على الفسخ والإمضاء نفذ اتفاقهما، ولو فسخ أحدهما وأمضى الآخر، تعين تقديم الفاسخ؛ لأن مرجع الإجازة من الآخر إلى إسقاط الخيار المجعول له.

ولا يبعد في المقام تقديم الأسبق منهما، ولو تقارنا بطلاً معاً. [الحسني، ص ٣٨٨ - ٣٨٩] كما سيتوضح فيما يلي:

أولاً: مباني بيع الشرط وفق القواعد العامة

وهو المنهج الذي يتبعه فقهاء الإمامية المعاصرون عندما يبحثون أي مسألة، فإنهم يطرحونها أولاً على ضوء القواعد العامة، فإذا كانت النتيجة إيجابية اعتبرت النصوص الواردة في هذا المورد الخاص تأكيداً وتطبيقاً لتلك القواعد، أما إذا كانت سلبية اعتبرت النصوص الخاصة استثناءً؛ ولذا يؤخذ من الاستثناء خصوص ما تم القطع بخروجه عن القواعد العامة، ويرجع في الباقي إليها، على تفصيلات دقيقة تراجع في مظانها. [الآراكي، ص ١٣٧]

لا يدخل الخيار الثابت بالشرط عند الجعفرين في الايقاعات كالطلاق والعق والإبراء والصلح المفيد فائدة الإبراء، كالصلح على ما في الذمة أو على إسقاط الدعوى القائمة بين المتخاصمين، أما الصلح المعاوضي فيدخله هذا الخيار كغيره من عقود المعاوضة، وقد علل جماعة من الفقهاء عدم صحته في الايقاعات، بأن الايقاعات مبنية بمقتضى وضعها على اللزوم كغيرها من العقود ولولا وجود الدليل المسوغ لدخول هذا الشرط في العقود التي تصح فيها الإقالة ويدخلها الخيار لم نلتزم بصحة هذا الشرط، أما بالنسبة إلى الايقاعات، فلم يعهد عن الشارع أنه رخص في التراجع عنها بعد إنشائها على الوجه الشرعي، وإذا لم يكن التراجع عنها مشروعاً، فاشتراط الخيار فيها لا يشرع صحة التراجع وإلغاء تلك الآثار الثابتة لها، هذا بالإضافة إلى أن الإيقاعات تتم بإرادة واحدة ومن طرف واحد، ولا يصدق الشرط إلا بالالتزام والترابط من الطرفين. [الحسني، ص ٣٩٣]

وقد ذكرنا أنهم لم يناقشوا في كون بيع الشرط بيعاً تنطبق عليه كل صفات عقد البيع؛ وبالتالي تشمله أدلة الشرط بالعقود من هذه الجهة، كما أنهم لم يروا في هذا الشرط أية مخالفة لمقتضى العقد، بل هم لم يبحثوا هذه المسألة لوضوحها لديهم، وإنما

ركّزوا على مسأله الفرعية فقط دون المساس بأصل المشروعية. [الأنصاري، ص ١٢٥]

ومهما كان الحال، فالعقود منها ما لا يدخله هذا الخيار بالاتفاق، ومنها ما يدخله بالاتفاق، ومنها ما هو مختلف فيه، فمن النوع الأول عقد النكاح كما نصّ على ذلك الشهيد الثاني في المسالك والشيخ الطوسي في الخلاف والمحقق الكركي في جامع المقاصد، ولم يظهر من نصوص الفقهاء ما يشير إلى صحة اشتراط الخيار في فسخ النكاح لأحد الزوجين أو لكليهما. ومن الثاني عقود البيع بجميع أقسامها والإجارة والمزارعة والمساقات ونحو ذلك مما هو لازم من الطرفين. ومن الثالث الوقف والهبة والضمان والرهن وبيع النقدين. يمثلهما المعبر عنه بالصرف في عرف الفقهاء، هذه العقود لم يتفق الفقهاء على دخول شرط الخيار فيها أو عدمه كما يبدو ذلك من المجاميع الفقهية، مع العلم بأن بقية العقود كالعارية والوديعة والوكالة والوكالة ليست محلًا للبحث من هذه الناحية؛ لجواز الرجوع لكلّ منهما في العقد في جميع الحالات. [الحسيني، ص ٣٩٣]

وهذا العلامة الشيخ محمد حسن النجفي صاحب الجواهر يقول: وكذا يجوز اشتراط الخيار مدة معينة لا مجهولة ولا مطلقة بشرط أن يرد البائع فيها الثمن، ويرتجع بالمبيع إن شاء إجماعاً في أصل المسألة... ونصوصاً عمومياً وخصوصاً. [النجفي، ج ٢٣، ص ٣٤]، فهو يرى أنّ النصوص العامة وهي أساس من أسس مشروعية هذه القواعد تنسجم مع هذا البيع. ويقول الشيخ العلامة الأنصاري: والأصل فيه بعد العمومات المتقدمة في الشرط النصوص المستفيضة. [الأنصاري، ص ٢٢٩]. وقد قال العلامة الحلي في التذكرة: لو شرط الخيار في الغد صح عندنا خلافاً للشافعي، ولا بد من تعيين مدة الخيار، فلو تراضيا على مدة مجهولة بطل الشرط للجهالة المؤدية للغرر.

وقد رجّح جماعة من الفقهاء صحة الشرط في هذه الصورة ويتعين بثلاثة أيام، وأدعى بعض الفقهاء الإجماع على ذلك، ونص الشيخ الطوسي في كتابه "الخلاف": "أنّ تعيين المدة بثلاثة أيام مستفاد من النصوص المروية عن الأئمة عليهم السلام؛ وبذلك يرتفع الغرر بسبب التحديد الشرعي لمدة الخيار، وإن لم يتعرض له المتعاقدان.

ويقول الإمام الخميني عن هذا البيع: «هو جائز إجمالاً بالأدلة العامة والخاصة، بل عن التذكرة وغيرها الإجماع عليه»، إلّا أنه راح يذكر صور الاشتراط ويحللها ليجد ما يوافق منها القواعد العامة وما يخالفها، ويرى أنّ إشكال الغرر يأتي في أكثرها، فيقول: «ثم إنّ إشكال الجهالة والغرر يأتي في أكثر الصور فما فيها الغرر بالوجه تبطل على القواعد، ولا بدّ في صحتها من التماس دليل من إجماع أو أخبار خاصة»، وهذا ما يستفاده هو بعد تعرضه لتلك الأخبار الخاصة؛ حيث يقول: «وكيف كانت تدل هذه الروايات على صحة الشرط مع الجهالة في المجعول وزمان الخيار أو زمان لزوم الرد أو الفسخ أو الانفساخ». [الخميني، ج ٢،

ص ٢٢٣] أمّا لو عيّن مدة الخيار ولم يعين زمان حدوثه فقد ذهب أكثر الفقهاء إلى حدوثه بعد العقد مباشرة، ويستمر لنهاية المدة التي اتفقا عليها.

ثانياً: صور الاشتراك ومدى انسجامها مع القواعد العامة، وقد ذكروا له صوراً كما يلي:

الصورة الأولى: أن يكون الشرط هو الخيار المقيد برد الثمن، بمعنى أنّه يجعل منذ البدء مضيقاً، وحينئذ فله الخيار بهذا القيد طول الوقت المعين، وهذا لا إشكال في صحته؛ لعدم التعليق فيه وعدم الجهالة في الجعل والمجعول، والجهل بوقت الأداء خارج عن محط الجعل نظير الجهل بأعمال خيار الشرط إذا جعل ثلاثة أيام.

الصورة الثانية: أن يعلّق الخيار على ردّ الثمن في الوقت المعين، فلا يثبت إلا بعد تحقق المعلق عليه، وحينئذ فلا خيار قبل تحقق الردّ، وتكون مدة الخيار منفصلة دائماً عن العقد كما يرى الشيخ الأنصاري، في حين يرى الإمام أنّه ثابت في كلّ المدة؛ لأنّ المعلق عليه ليس قيداً، ولا إشكال فيه سوى التعليق وهو غير مضر؛ لعدم الدليل على بطلانه شرعاً. [محمد، ج ٢، ص ٢٠٠]

الصورة الثالثة: أن يؤخذ الرد قيداً للفسخ، بمعنى أنّ له الخيار طوال المدة المعينة على وجه يقارن الرد أو يتأخّر عنه ولا مانع منها.

الصورة الرابعة: أن يعتبر الردّ فسخاً فعلياً، وقد ذكر الشيخ الأنصاري أنّ صاحب الرياض اعتبر هذه الصورة هي الظاهرة من الأخبار. [الأصفهاني، ص ٩٩]

الصورة الخامسة: أن يشترط انفساخ العقد حال رد الثمن، فيكون هذا من قبيل شرط النتيجة وهو أن يشترط أحد المتعاقدين على الآخر تحقق نتيجة معينة ليتمّ التعاقد، وقد اعتبرها الشيخ الأنصاري هي الظاهر من رواية معاوية بن ميسرة المتقدمة وهي الصورة التي يبدو أن صاحب الغنية ركّز عليها؛ حيث أنّه لم يذكر هذا القسم في الخيار، وإنما ذكره في أمثلة الشروط الجائزة في متن العقد قائلاً: «أن يبيع ويشترط على المشتري إن ردّ الثمن عليه في وقت كذا كان المبيع له». [الأنصاري، ص ٢٣٠]، هذا وقد أشكل عليها بإشكالين:

الأوّل: إن شرط النتيجة غير صحيح.

الثاني: أنّه يعني اقتضاء الشيء عدم فسخه أو انفساخ العقد بلا سبب. [الأصفهاني، ص ١٠٠]

أمّا الإشكال الأوّل، فيقال في توضيحه إنّ الاشتراط يعني تمليك الشرط للمشروط له تماماً، كما في شرط الفعل والنتائج لا

تقبل الإضافة إلى مالك ولكنه غير صحيح، فالحقيقة هي أن هناك التزاماً من البائع بالفعل أو بالنتيجة ولا مانع في ذلك. وأما الثاني فيقال في جوابه إن سبب الانفساخ هو الشرط نفسه وليس العقد. [المالكي، ص ٣٣١]

الصورة السادسة: أن يشترط البائع على المشتري أن يقيله أو يبيعه من جديد أو ينقل المبيع إليه عند رد الثمن وهو الاستظهار الوارد في كتاب الوسيلة؛ حيث قال: «إذا باع شيئاً على أن يقيله في وقت كذا بمثل الثمن الذي باعه لزمته الإقالة إذا جاءه بمثل الثمن في المدة». [جواد، ص ١٥٣]، وهنا يذكر الإجماع المنقول والروايات الواردة عن أئمة أهل البيت عليهم السلام، وعلى النحو التالي:

١. محمد بن يعقوب، عن أبي علي الأشعري، عن فضالة، عن أبان بن عثمان، عن أبي الجارود، عن أبي جعفر الباقر عليه السلام قال: إن بعت رجلاً على شرط، فإن أتاك بمالك، وإلا فالبيع لك. [البحراني، ج ١١، ص ٢٦٧]

٢. محمد بن الحسن (الطوسي) بإسناده عن الحسين بن سعيد عن صفوان عن إسحاق بن عمار قال: حدثني من سمع أبا عبد الله عليه السلام وسأله رجل وأنا عنده، فقال: رجل مسلم احتاج إلى بيع داره، ف جاء إلى أخيه، فقال: أبيعك داري هذه، وتكون لك أحب إلي من أن تكون لغيرك، على أن تشترط لي إن أنا جئتك بثمنها إلى سنة أن تردّها عليّ، فقال: لا بأس بهذا إن جاء بثمنها إلى سنة ردّها عليه. قلت: فإنّها كانت فيها غلة كثيرة، فأخذ الغلة لمن تكون الغلة؟ فقال: الغلة للمشتري، ألا ترى أنه لو احترقت لكانت من ماله. [المجلسي، ج ٤٤، ص ٣٤١]

٣. عن أبي عبد الله عليه السلام في كتاب دعائم الإسلام قال: «إنه سئل عن رجل باع داره على شرط أنه إن جاء بثمنها إلى سنة أن يرد عليه. قال: لا بأس بهذا وهو على شرطه». [النوري، ج ٥، ص ١٦٥]

ثالثاً: الأدلة الخاصة في مورد بيع الشرط سنتناول هذه الأدلة في عدّة نقاط كالآتي:

١. كفاية الرد في الفسخ

إن ظاهر عبارات العلماء هي أن مجرد رد الثمن ليس قاطعاً للبيع ذلك أن الذي يتبع الرد هو الخيار لا انقطاع البيع، ولا يفسخ البيع معه إلا بالفسخ، وليس الرد بنفسه فسخاً؛ لأنه لا يدل عليه وإن كان علامة على الإرادة والإرادة غير المراد. [الراوندي، ص ٧٧]، ولكن الشيخ الأعظم الأنصاري يقول: «أما لو فرض الدلالة عرفاً: إما بأن يفهم منه كونه تمليكاً للثمن من المشتري؛ ليمتلك منه المبيع على وجه المعاطاة، وإما بأن يدل الرد بنفسه على الرضا بكون المبيع ملكاً له والثمن ملكاً للمشتري، فلا وجه لعدم الكفاية؛ لاعترافهم بتحقيق الفسخ فيما هو أخفى من ذلك دلالة، وما قيل من أن الرد يدل على إرادة

الفسخ والإرادة غير المراد، ففيه أن المدعي دلالته على إرادة كون المبيع ملكاً له والتمن ملكاً للمشتري، ولا يعتبر في الفسخ الفعلي أزيد من هذا، مع أن ظاهر الأخبار كفاية الرد في وجوب رد المبيع، بل قد عرفت في رواية معاوية بن ميسرة حصول تملك المبيع برد الثمن، فيحمل على تحقق الفسخ الفعلي به». [الأنصاري، ص ٢٣٠]؛ إذ لا مانع من أن يدل الرد دلالة عرفية على الفسخ، وعندئذ يكفي في انقطاع البيع، في حين أن الإمام الخميني أكد أن الظاهر هو ما يقوله الأصحاب، فالرد يتبعه الخيار لا الانقطاع. نعم، لو نص في العقد على أن يكون الرد فسخاً، فلا إشكال في ذلك. [الراوندي، ص ٧٧]

٢. سقوط الخيار بإسقاطه بعد العقد وقبل تحقق الرد وقد ذكرت لتوجيه هذا الرأي وجوه وتعبيرات [الروحاني، ص ١٦٩]:

- أ. إن تحقق العقد يعني تحقق سبب الخيار، وهو كاف في صحة إسقاط الحق.
- ب. إن المشروط له مالك للخيار قبل الرد ولو من حيث تملكه للرد الموجب له، فله إسقاطه.
- ج. إن الإسقاط هو على نحو الواجب المشروط - أي المعلق وجوبه على شيء دخيل في أصل ملاكته كالاستطاعة بالنسبة للرجح - فيكون السقوط هو أثر الإسقاط بعد تحقق الخيار بتحقيق الرد.
- د. إن البائع يملك الرد كحق من حقوقه، فيصح له أن يسقط حق الرد، فيسقط معه الخيار هذا بعض ما يمكن أن يؤيد به نفوذ الإسقاط وأداؤه للسقوط. [الروحاني، ص ٤١٧]

والذي يرجح في النظر هو الإسقاط بالإسقاط، والتعبير الثاني رغم كونه مجازياً، فهو حالة عرفية يلاحظها العرف بأدنى نظر ويراه مالكا عبر تملكه لسبب الخيار دون مؤونة تذكر فهو دليل محكم، وكذلك الوجه الثالث باعتبار أن المرتكز في العرف في نظائر هذه المعاملات هو كذلك وقد قبل الإمام نفسه نظير ذلك في تصحيح بيع الفضولي وغيره، بل قد قبل جريان الفضولية في الإيقاعات لولا الإجماع على عدمه، فهذا هو مرتكز العرف في المعاملات، وهذا المرتكز نفسه ممضى من الشارع والإلجاء النهي عنه، وكذلك أيضاً الوجه الرابع، فلا ريب في أن من حقوقه أن يشترط الخيار بمقتضى سلطنته، فهي حقوق مترتبة على الملكية، كما أن من حقوقه نتيجة التعامل أن يكتسب الخيار بالرد، وهو بالتالي يملك إسقاط هذا الحق. [الروحاني، ص ١٦٩]

أما لو كان المردود من غير جنس الثمن أو فاقداً للقيد المعتبر، فقليل بالتفصيل بين المردود من غير جنس الثمن والمردود الذي ظهر معيباً أو فاقداً لوصف معتبر فيه، فلا يتحقق في الأول ويتحقق في الثاني مع ثبوت حق المطالبة بالاستبدال. وقد قيس هذا على باب البيع إذا وقع على غير الجنس بعنوان الجنس أو على المعيب بعنوان الصحيح؛ حيث يبطل في الأول ويصح في الثاني مع ثبوت خيار تخلف الوصف، وكذا لو وقع على الكلي في الذمة وتم أداء الفاقد للوصف المذكور في ذلك الكلي؛ حيث إن

للمشتري قبوله وإسقاط الوصف. [أمين، ص ٢٢]

وقيل: إنه لم يتحقق الرد في كلتا الحالتين؛ لعدم تحقق المعلق عليه، «بل لو رضي الطرف به أيضاً لم يثبت؛ لأنّ المفروض أنّ

الصحة شرط، ولا ينقلب عما هو عليه بتراضيهما». [الحميني، ج ٢، ص ٢٣٧]

أمّا القياس، ففي غير محله؛ لأنّ قياس المورد على البيع الشخصي، فهو مع الفارق؛ إذ البيع وقع على الشخص، وتختلف الوصف لا يوجب تخلف البيع في حين وقع الخيار على ردّ الشيء الموصوف ومع فقدان الوصف يتخلف الرد، فلا يثبت الخيار، وأمّا القياس على الكلي الموصوف، فهو أيضاً مع الفارق؛ لأنّه لا ينطبق أصلاً على فاقد الوصف. [أمين، ص ٢٢]؛ حيث إنّ الردّ إنّما هو للشيء الموصوف، ولكنه منصب أولاً وبالذات على الشيء ويعتبر ردّاً حقيقة وإن كان للمشتري حقّ المطالبة بتحقيق الوصف، فإنّ عفى عنه كان ردّاً حقيقة في نظر العرف، وكذا الأمر في الكلي في الذمة، فالانطباق وإن لم يكن قيداً عقلياً، ولكنه انطباق عرفي خصوصاً بعد العفو عن الوصف المتخلف. [سميسم، ص ٧٥]

٣. حكم التلف

والتلف قد يتعلق بالمبيع وقد يتعلق بالثمن، وهما أيضاً قد يقعان قبل الردّ وأخرى بعد الرد، فأما المبيع، فإنّه لو تلف قبل الردّ أو بعده، فهو من المشتري؛ لأنّه هو المالك عقدياً في بيع صحيح؛ ولذا فله نماؤه أيضاً، وهناك من يرى بقاء الخيار للبائع، فله أن يسترد المثل أو القيمة حينما يرد الثمن أو بدله، وهناك من يرى سقوط الخيار؛ باعتبار أنّ مصب هذا الخيار هو الإلزام بإعادة المبيع عند ردّ الثمن، والظاهر من هذا هو بقاء المبيع في هذا المورد، فإذا تلف المبيع، فلا معنى للخيار. [أمين، ص ٢٣] إلا أنّه هناك خصوصية أخرى يختص بها بيع الخيار دون غيره، «وهي معهودية رجوع نفس العين برد الثمن أم مثله، فإنّ بيع الخيار بحسب النوع الذي يشدّ خلافه إمّا يقع على المبيع الذي يكون لصاحبه علاقة عاطفية به بخصوصه بالثمن الذي هو محلّ احتياجه؛ ليصرفه فيما يحتاج إليه، فيبيع داره التي هي ظل رأسه وضيعته التي هي قرّة عينه، وإنّما يقدم على بيعها بأقل من قيمتها لأجل العلم والاطمئنان بإمكان أداء الثمن واسترجاعها ولو كان نظره إلى ماليتها لا إلى عينها لما باعها إلا بثمان المثل لتحصيل ماليتها الواقعية ولم يكن وجه لبيعها بالشرط». [الصافي، ص ١٤٨]

والظاهر أنّه رأي قوي لا يمكن العدول عنه، ولولا هذه الخصوصية لقلنا هنا كسائر الخيارات ب رجوع العين بالفسخ ومع التلف يرجع إلى البذل، هذا وقد ذكر أنّ التلف لو تمّ بعد ردّ الثمن، فإنّه سيكون مشمولاً لقاعدة (التلف في زمان الخيار ممن لا خيار له) والمشتري هنا لا خيار له.

٤. حكم الإشتراط من قبل المشتري

ذكروا أنه كما يجوز للبائع اشتراط الفسخ برد الثمن كذا يجوز للمشتري اشتراط الفسخ برد الثمن، ولو أطلق الاشتراط انصرف الأمر إلى العين نفسها، ولو صرح برد البديل مع التلف، فلا إشكال، أما لو صرح برد البديل مع إمكان رد العين، فإنه فيه إشكال؛ كونه خلاف مقتضى الفسخ، وهو رجوع كل من العوضين إلى صاحبه. [الفياض، ص ٣٩]

وقد جاء في تحرير الوسيلة «لو مات البائع ينتقل هذا الخيار كسائر الخيارات إلى ورثته فيردون الثمن ويفسخون». [الخميني، ج ١، ص ٥٢٢]

وجاء في منهاج الصالحين للإمام الحكيم وبهامشه تعليق الإمام الصدر قوله: «إذا مات البائع قبل إعمال الخيار انتقل الخيار إلى ورثته فلهم الفسخ بردهم الثمن إلى المشتري ويشتركون في المبيع على حساب سهامهم، ولو امتنع بعضهم عن الفسخ لم يصح لبعض الآخر الفسخ لا في تمام البيع ولا في بعضه، ولو مات المشتري كان للبائع الفسخ برد الثمن إلى ورثته». [الحكيم، ج ٢، ص ٢٣]

المطلب الثاني: الأحكام القانونية لبيع الشرط

الفرع الأول: حكم بيع الشرط لدى المشرع العراقي

تميز المشرع العراقي بتفسير خاص لما يُعرف ببيع الشرط، حيث اعتبره بمثابة عقد رهن حيازي. وقد ورد ذلك في المادة (١٣٣٣) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١، التي تنص على أن بيع الشرط يُعدُّ رهناً حيازياً؛ بناءً على ذلك، تُطبق على بيع الشرط أحكام الرهن الحيازي دون أي استثناء أو تمييز. [انظر: الجنايني، ص ٣٦٥]

وبناءً على ذلك، فإن المشرع العراقي يعتبر باطلاً أي شرط ينص على انتقال ملكية المبيع إلى المشتري في حالة عدم وفاء الطرف الآخر بالدين المضمون في الوقت المحدد. بمعنى آخر، يبقى العقد ساري المفعول بينما يلغى الشرط.

من الواضح أن المشرع العراقي واجه إشكالية جدية تتعلق بلجوء الأفراد إلى ما يُعرف بـ "بيع الشرط" كوسيلة للتحويل على أحكام الرهن، خاصة الهروب من القيد الذي يمنع الدائن المرقن من تملك المرهون في حالة عدم وفاء المدين بشروط الاتفاق، وهذا الوضع يُستخدم غالباً وسيلة للانتفاع الربوي؛ حيث يُقدم التجار على شراء ممتلكات من المدينين بيعاً وفائياً مقابل منحهم قروضاً (ثمن البيع) تكون قيمتها أقل بكثير من قيمة المرهون نفسه، فيستغل هؤلاء التجار الظروف المالية الصعبة التي يمر بها المدينون، بحيث يجد المدين نفسه غير قادر على سداد الدين قبل انتهاء المدة الزمنية المحددة، مما يؤدي إلى انتقال ملكية المرهون

إلى الدائن المرهّن.

تعتبر هذه الحالة وفق القانون بيعاً مشروطاً يعادل الرهن، وبالتالي يُعدّ السماح بهذا البيع بمثابة إجازة ضمنية لاتفاق تملك الدائن للمرهون عند تعثر المدين. وهذا يتعارض مع أحكام القانون التي أبطلت هذه الممارسة بشكل صريح، وكذلك أشار الفقه القانوني إلى أن بيع الشرط يحمل في طياته إقراراً بأن الدائن يستطيع تملك المرهون إذا عجز المدين عن سداد الدين والنفقات عند حلول الأجل المحدد، وهو ما يعكس تناقضاً في التطبيق ومساساً بمبادئ العدالة.

ولم يكن موفقاً بهذا الأخذ كون أن المشرع العراقي استعان ببيع الشرط كذريعة للتحايل على أحكام الرهن عندما وصف بيع الشرط بالرهن الحيازي جاء مطبقاً أحكام الرهن عليه، فبيع الشرط والرهن الحيازي عملتين قانونيتين منفصلتين لكل منهما أحكامهما الخاصة وأن تقارباً من حيث المفهوم؛ وعليه فوفق لما تقدّم إن كان المبيع عقاراً، فلا بدّ للزوم العقد وتماه فضلاً عن ركن القبض أن يتم الخضوع الى ركن الشكلية المتمثل بتسجيل العقار في دائرة التسجيل العقاري وحسب ما جاء في المادة (١٣٢٤) من القانون المدني العراقي، وهذا ما أكّده محكمة التمييز في العراق^٢، أمّا لو كان المبيع وفاءً منقولاً وجب لثبوت العقد أن يقبضه المشتري، والذي أصبح يحتلّ مركز المرهّن، وهذا ما أشارت اليه الفقرة الأولى من المادة (١٣٢٢) من القانون المدني العراقي^٣، وبالتالي لا يتحقق أي أثر شرعي للرهن الحيازي ما لم يتم القبض، كما أكّد القضاء العراقي على أن البيع المرتكز على حقّ البائع لإعادة البديل الى نظيره العقدي ما هو إلا بيع وفاء وبالرجوع إلى أحكام المادة (١٣٣٣) من القانون المدني العراقي التي أعطت الحقّ بتطبيق أحكام الرهن الحيازي؛ وبالتالي ليس للمشتري الا المطالبة بالفائدة القانونية عن بدل الشراء للفترة ما بين تاريخ العقد وصولاً الى تاريخ إعادة البديل^٤.

وعلى هذا نعتقد بأن موقف القانون المدني العراقي قد أعطى للمتعاقدين وسيلة للتخلص من آثار بطلان الاتفاق على تملك المرهون، وذلك بإجازته بيع الوفاء وعده رهناً حيازياً، فقد وقع في خلط وتناقض؛ لأنّ هناك اختلافاً جوهرياً بين بيع الوفاء والرهن الحيازي، فالمشتري وفاءً (وهو بمركز الدائن المرهّن) تملك الشيء المباع ولكن تحت شرط فاسخ في حين لا يملك الدائن

١. نصّت المادة (١٣٢٤) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٩ على أنّه "إذا وقع الرهن الحيازي على عقار، فيشترط أيضاً لتماه أن يسجّل في دائرة التسجيل العقاري؛ وفقاً للأوضاع المقررة قانوناً".

٢. قرار محكمة تمييز العراق المرقم (٣١٣) حقوقية، (٩٦٦) هيئة عامة في ٢٦/١١/١٩٦٦، منشور في مجلة القضاء، تصدّها نقابة المحامين في العراق، العدد ٤، ص ٩٨.

٣. نصّت المادة (١٣٢٢) من القانون المدني العراقي على أنّه "يشترط لتماه الرهن الحيازي ولزومه أن يقبض المرهّن المرهون".

٤. قرار محكمة تمييز العراق المرقم (٨٥٦) في ٢٠/١١/١٩٧٣، منشور في النشرة القضائية، ينشرها المكتب الفني في محكمة تمييز العراق، العدد ٤، ص ٦٨.

المرهن رهناً حيازياً المال المرهون، وإنما تنتقل إليه حيازته فقط، والبائع وفاء (وهو بمركز الراهن) يتجرد عن ملكه في البيع وفاء، بينما لا يتجرد الراهن عن الملك، وإنما عن الحيازة فقط، من جهة ثانية، فإن البائع إذا كان بمركز الراهن، فالراهن كثيراً ما يكون مديناً وقدم الشيء المرهون ضماناً لسداد الدين المضمون المترتب في ذمته، ويجبر على سداد هذا الدين للتخلص من الرهن، بينما البائع وفاء لا يكون مديناً بدين سابق، ولا يكون مجبراً على رد الثمن (الذي هو بمثابة الدين)، وإنما له الحق في أن يرد الثمن ويسترد المبيع.

الفرع الثاني: حكم بيع الشرط لدى المشرع المصري

إنَّ صورية بيع الشرط في القانون المدني المصري السابق (الملغي) جاء متوافقاً مع التقنين المدني العراقي في المادة (١٣٣٣) منه؛ حيث جاء في المادة (٣٣٨/٤٢١) منه على أنه ينقسم بيع الشرط إلى نوعين:

الأول: جعل العقار أو الشيء المباع رهناً للمشتري لسداد الدين الذي على البائع (رهن حيازي).

والثاني: البيع مع اشتراط البائع استرداد المبيع وإعادة الأشياء إلى الحالة التي كان

وفي حالة الاشتباه يعتبر البيع رهناً إذا كان الثمن مدفوعاً فوراً، أو صارت المقاصة فيه بدين سابق، أو اشترط رده مع الفوائد، أو إذا بقي الشيء المبيع تحت يد البائع بأي وجه كان، وفي غير ذلك يعتبر البيع باتاً، وكل دليل مناف لما ذكر، يقبل بدون مراعاة لنص المشاركة. [مرسي، ٢٠٠٥، ص ٤٠٠-٤٠١؛ سلطان، ٣٨١ - ٣٨٢] ولقاضي الموضوع الحرية في تغليب معنى العقد على غيره أو تغليب غيره عليه استناداً للقرائن المادية إلى ما انتهى إليه، ولا يخضع لرقابة محكمة النقض عليه ما لم يكن هناك تحريف في الوقائع^١.

وبسبب كثرة استعمال صورية بيع الشرط، والتي كانت تخفي تحت ستارها رهناً حيازياً فضلاً على تجاوز الحد الأقصى للفوائد القانونية؛ لذا لجأ المشرع المصري إلى تعديل المادتين (٣٣٨-٣٣٩) من التقنين المدني الأهلي والمواد (٤٢١ - ٤٢٣) من التقنين المختلط بالقانون (رقم ٥٠ لسنة ١٩٢٣) والذي عدّ هذا البيع باطلاً متى ما كان يخفي تحت ستاره رهناً حيازياً عقارياً، ولا يرتب أي أثر ويعتبر سنداً عادياً، أما إذا كانت صورية بيع الشرط تخفي تحت ستارها رهناً حيازياً واقعاً على منقول، فيعتبر التصرف صحيحاً، وتطبق أحكام الرهن الحيازي. [الجنائني، ص 371]

ومن الجدير بالذكر أن المشرع المصري في التعديل المتقدم لم يثن المرايين عن المجازفة بأخفاء الرهن الحيازي في صورة بيع

١. نقض مدني في ١٧/١/١٩٤٦، طعن رقم ٤٨ لسنة ١٥ ق، نقض مدني في ٣/٤/١٩٤٧، طعن رقم ٥١ لسنة ١٦ ق.

الشرط لحرصهم على ستر الحقيقة؛ لذا وفي أثناء تنقيح القانون المدني الجديد غلبت فكرة محاربة بيع الشرط وإبطاله على فكرة الإبقاء عليه. [عيسى، ص ٦٢٣]

فقد قضى المشرع المصري في التعديل الجديد للقانون المدني ببطلان بيع الشرط جملةً وتفصيلاً، سواء كان يخفي رهناً حيازياً من عدمه أعمالاً بأحكام المادة (٤٦٥)؛ حيث نصّت على أن: «إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلاً، أي أنه عدّه بيعاً صورياً يخفي رهناً حيازياً يلجئ إليه المتعاقدان للتحايل على القواعد الآمرة للقانون للتهرب من الخضوع لأجراءات التنفيذ التي تتطلبها الرهن الحيازي، وبالتالي لا قيمة قانونية لوجود شرط تملك المرهون، فالبطلان يدور معه وجوداً وعدمًا، فيبطل العقد والشرط معاً»^١.

أي أنّ القانون المصري والقضاء اعتبر هذا البيع باطلاً؛ لأنه يخفي رهناً حيازياً، أي أنه عادة ما يكون بيع الشرط صورياً؛ حيث يستتر تصرفاً غير مشروعاً؛ وبالتالي وطبقاً للقواعد العامة يكون باطلاً بطلان لا يلحقه تقادم أو اجازة.

الفرع الثالث: حكم بيع الشرط لدى المشرع الإيراني

(البيع بشرط الخيار) وهو بيع يشترط فيه الطرفان أن للبائع إن أعاد في مدة معينة العين أو مثل الثمن إلى المشتري الحق في فسخ المعاملة واسترداد المبيع، أنّ هذا البيع يحسب في رأي فقهاء الإمامية من مصاديق المعاملات المتضمنة خيار الشرط، ويسمونه لهذا السبب "بيع الخيار". في القانون المدني الإيراني وردت مقررات بيع الشرط في فصل مستقل (المواد ٤٥٨-٤٦٣)، وهي مستمدة من الآراء المشهورة في الفقه الإمامي. يرى الحقوقيون إمامي وكاتوزيان أنه على الرغم من ورود القيد "مثل الثمن" في المادة ٤٥٨، لكن هذا القيد يتعلق بحالات سائدة وعادية، يُسدّد فيها الثمن نقداً، وفي الفرض أن الثمن يكون عيناً خارجية، يجب ردّ عين الثمن من بين أهم آثار بيع الشرط، بنظر القانون المدني والحقوقيين، يمكن الإشارة إلى ما يلي: انتقال ملكية المبيع بمجرد وقوع العقد على الرغم من وجود الخلل فيه؛ وعدم تأثير الفسخ بالنسبة إلى الزمان السابق على الفسخ، وتالياً وقوع منافع المبيع في ملكية المشتري؛ ومنع المشتري من أي نوع من أنواع التصرف المنافية للخيار في المبيع، كالإتلاف، ونقل العين أو منافعها. [الإمامي، ص ٥٦٠ - ٥٦١].

تنصّ المادة ٤٦٣ من القانون المدني، إذا علم في بيع الشرط أن البائع لم يكن يقصد حقيقة البيع، فإن عمله لا تشملته أحكام

١. نصّت المادة (١٠٥١) من القانون المدني المصري على أنه: ١. للدائن بعد التنبيه على المدين بشرط أن ينفذ بحقه على العقار المرهون، ويطلب بيعه في المواعيد وفقاً للأوضاع المقررة في قانون المرافعات. ٢. وإذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين جاز له أن يتفادى أي إجراء موجه إليه إذا ما هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار.

البيع. وضعت هذه المادة نظراً إلى ماضي بيع الشرط في المجتمع الإيراني، وسير تطوره الحقوقي، فعملياً كان هذا النوع من البيع يتم هرباً من الربا في القرض المحرم شرعاً، أي أن المقرض كان بشرائه الصوري للملك المقترض، يؤجره هذا الملك، ليقبض منه الربح الذي وضعه نصب عينيه بعنوان إجارة منافعه، وفي حال عدم استيفاء الدين في الموعد المحدد يصبح المبيع الذي ثمنه عادةً أكبر من القرض، ملكاً محسوماً للمشتري (المقرض). [كاتوزيان، ص ١٨١ - ١٨٢]

ونظراً إلى إهمام المادة المذكورة، وعدم فاعليتها، أدرج قانون تسجيل هذا النوع من العقود، بموجب المادتين ٣٣ و ٣٤ في عداد المعاملات المتضمنة حق الاسترداد^٣، وهذا القانون عدّ المبيع في بيع الشرط مجرد وثيقة دين، أو حسن إتمام التعهد، وتلبية للطلب في حال امتناع المدين عن أداء الدين، وفي النتيجة يشبه وضع بيع الشرط حالياً في الحقوق الإيرانية شبهةً شديداً الرهنية على الرغم من أن الحقوقيين يرون أن هنالك فروقات بين العقدين، حتى أن بعضهم يعتقد أنه نظراً لعدم انتقال ملكية المبيع في بيع الشرط بموجب قانون التسجيل، لا يمكن عدّه بيعاً حقيقياً؛ لذلك يجب أن تُعدّ المواد المتعلقة ببيع الشرط في القانون المدني منسوخة. [اللغرودي، ص ٥٦٥]

الخاتمة

يتّضح مما سبق أن بيع الشرط هو نوع من البيع يقوم على اتفاق بين البائع والمشتري، بحيث يحقّ للبائع استعادة المبيع متى ما ردّ الثمن إلى المشتري، وقد ازداد اللجوء إلى هذا النوع من البيع؛ نظراً لاحتياج الأفراد إليه كبديل مشروع للقروض الربوية؛ إذ يتيح للبائع الحصول على الأموال التي يحتاجها دون الحاجة إلى التخلّي النهائي عن ملكية ماله، وفي المقابل يجد المشتري فرصة لاستثمار أمواله الزائدة بطريقة مشروعة، بعيداً عن الوقوع في الربا، من خلال الانتفاع بالمبيع خلال فترة البيع بشرط؛ وبناءً على ذلك يحقق بيع الشرط غايةً مزدوجة؛ فهو يسهم في توثيق الدين من جهة، ويمنح المشتري حق الانتفاع بالمبيع بصورة مشروعة مقابل الثمن المدفوع من جهة أخرى؛ ولهذا السبب يُعتبر بيع الشرط بمثابة حكم شرعيّ بديل للتعاملات الربوية.

وأخيراً، فقد اختلفت القوانين في حكمه أيضاً: فبيع الشرط في القانون العراقي يعدّ كرهين حيازي^٤، وفي القانون المصري الجديد اعتبر بيع الشرط (بيع الشرط) باطلاً، أمّا القانون الإيراني فقد تأثر بالفقه الإمامي واعتبره بيعاً صحيحاً.

وقد اختلف الفقهاء في حكم بيع خيار الشرط: فمنهم من اعتبره بيعاً باطلاً، ومنهم من اعتبره رهناً باطلاً، ومنهم من اعتبره بيعاً فاسداً، ومنهم من اعتبره رهناً صحيحاً، ومنهم من اعتبره بيعاً صحيحاً منتجاً بعض أحكامه، ومنهم من اعتبره بيعاً صحيحاً

منتجاً كل أحكامه.

ومن أبرز خصائص بيع الشرط أنه عقد غير لازم بالنسبة لطرفيه، ولا ينقل ملكية المبيع إلى المشتري، وإنما يملكه المنفعة، وهو من عقود الضمان العيني كالرهن.

تعارض المنافع

بناءً على إفادة مؤلف هذه المقالة، لا يوجد تعارض مصالح.

الشكر والتقدير

نشكر معاون البحوث المحترم وزملاء قسم النشر، ورئيس التحرير، وجميع الزملاء في كلية العلوم والمعارف العالي التابع لمجمع المصطفى (ص) العالمي. كما نتقدم بالشكر الجزيل إلى المحكمين المحترمين على تقديم ملاحظاتهم البناء والعلمية.

المصادر

القرآن الكريم

ابن عابدين، محمد أمين، حاشية رد المختار على الدر المختار، بيروت: دار الفكر، الجزء ٤، ١٤٠٥ هـ.

ابن قاضي سمانونة، جامع الفصولين، مصر: مطبعة أمير، الجزء ١.

الآراكي، ملا أبو طالب، شرح نجاة العباد، قم المشرفة: مؤسسة النشر الإسلامي التابعة لجماعة المدرسين، ١٤٢٠ هـ.

الأنصاري، محمد علي، الموسوعة الفقهية الميسرة، إيران: نشر مجمع الفكر الإسلامي، ٢٠٠٨ م.

الأنصاري، مرتضى بن محمد أمين (ت ١٢٨١ هـ)، كتاب المكاسب، قم: المطبعة باقري، تحقيق: لجنة تحقيق تراث الشيخ

الأعظم، الطبعة الأولى، ١٤١٥ هـ.

الإمامي، حسن، الحقوق المدنية، طهران: بلا ناشر، المجلد ١، ١٩٨٩ م.

الاصفهاني، بهاء الدين محمد بن محمد بن الحسن، كشف اللثام عن قواعد الأحكام، قم: نشر مؤسسة النشر الإسلامية التابعة لجماعة

المدرسين، ١٤٣٠ هـ.

- الآلوسي، أبو البركات، غالية المواعظ، مصر: مطبعة دار السعادة، ١٩١١م.
- أمين، زين الدين محمد، كلمة التقوى، بيروت: دار المحجة، ٢٠١٣م.
- البارعي، عثمان بن علي بن محجن الحنفي (فخر الدين الزيلعي)، تبين الحقائق شرح كتر الدقائق، بيروت، لبنان: دار الأضواء، الجزء ٥.
- البحراني، يوسف بن أحمد (ت ١١٨٦هـ)، الحقائق الناضرة في أحكام العترة الطاهرة، بيروت: دار إحياء التراث، تحقيق: محمد تقي الإيرواني، الجزء ١١، ٢٠٠٥م.
- الجناسي، المالكي جعفر (ت ١٢٢٨هـ)، كشف الغطاء عن مبهمات الشريعة الغراء، أصفهان: انتشارات مهدي، ١٤٣٥هـ.
- الجنائني، عطية إبراهيم، بيع الشرط وتطبيقاته المعاصرة (دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي)، الإسكندرية، مصر: دار الفكر الجامعي، الطبعة الأولى، ٢٠١٠م.
- جواد، رجاء محمد، المحقق الحلي وآراؤه الفقهية، رسالة ماجستير، النجف الأشرف: جامعة الكوفة، كلية الفقه، ٢٠٠٩م.
- حسن، إبراهيم، معين الحكام على القضايا والأحكام، بيروت: دار الغرب الإسلامي، تحقيق: محمد بن قاسم بن عباد، ١٩٨٩م.
- الحسني، هاشم معروف، نظرية العقد في الفقه الجعفري (عرض واستدلال ومرافعات)، دار التعارف للمطبوعات، ١٩٩٦م.
- الخطاب، محمد بن محمد، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، دار الفكر، بلا تاريخ.
- الحكيم، محسن، منهاج الصالحين، دار التعارف للمطبوعات، الجزء ٢، ١٤١٠هـ.
- الخصيري، ياسر بن إبراهيم بن محمد، الصور المعاصرة لبيع الشرط (دراسة فقهية)، المملكة العربية السعودية: بلا ناشر، ١٤٣٤/١٤٣٥هـ.
- الخفيف، علي، أحكام المعاملات الشرعية، بيروت: دار الفكر العربي، الطبعة الثالثة.
- الخميني، روح الله، تحرير الوسيلة، بلا ناشر، الجزء ١، الطبعة الثانية، ١٣٩٠هـ.
- الخميني، روح الله، كتاب البيع، قم، إيران: مؤسسة العروج، الجزء ٢، ١٤٢٢هـ / ٢٠٠٢م.
- الراوندي، قطب الدين، فقه القرآن، بيروت: دار الكتاب، ٢٠٠٢م.

- الروحاني، محمد صادق الحسيني، فقه الصادق (ع)، قم: مؤسسة دار الكتاب، ١٤٣٥ هـ.
- الروحاني، محمد صادق الحسيني، منهاج الفقهاء، طهران: المطبعة العلمية، ١٤١٨ هـ.
- الزرقا، أحمد، شرح القواعد الفقهية، دمشق، سوريا: دار القلم، الطبعة الأولى، ١٩٨٩ م.
- الزليعي، عثمان بن علي، تبين الحقائق شرح كثر الدقائق، بولاق، مصر: دار الكتاب الإسلامي بالأفست، عن الطبعة الأمريكية، الطبعة الثانية، ١٣١٥ هـ.
- السمرقندي، علاء الدين محمد، تحفة الفقهاء، بيروت، لبنان: دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى، ١٤٠٥ هـ / ١٩٨٤ م.
- الشافعي، سليمان بن عمر بن محمد البحيرمي، حاشية البحيرمي، مكتبة مصطفى البابي الحلبي وشركاؤه وأولاده، الطبعة الأخيرة، ١٣٦٩ هـ / ١٩٥٠ م.
- الشافعي، شمس الدين محمد بن أحمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج، بيروت: دار صادر، الجزء ٢، ١٣٨٩ هـ / ١٩٦٩ م.
- شلي، محمد مصطفى، تعليل الأحكام، بيروت: دار النهضة العربية، ١٤٠١ هـ / ١٩٨١ م.
- الصافي، لطف الله، هداية العباد، إيران: نشر مؤسسة القرآن الكريم، ١٤١٦ هـ.
- الطرابلسي، علي بن خليل، معين الحكام فيما يتردد بين الخصمين من الأحكام، مصر: مطبعة الميمنة.
- العبري، سعيد بن عبد الله بن محمد، بيع الشرط وأحكامه في الفقه الإسلامي، أطروحة دكتوراه في الفقه وأصوله، الأردن: كلية الدراسات العليا الجامعة الأردنية، ١٩٩٧ م.
- الفياض، محمد إسحاق، تعاليق مبسوبة، قم: مطبعة أمير، ٢٠٠٩ م.
- الكردي، محمد بن شهاب البزار، الفتاوى البزازية، بغداد: مطبعة الإرشاد، الجزء ٤، ١٩٧١ م.
- كاتوزيان، ناصر، حقوق مدني: قواعد عمومي قرارداها، طهران: بلا ناشر، المجلد ٥، ١٩٩٧ م.
- اللنغرودي، محمد الجعفري، دائرة المعارف حقوق مدني وتجاري، طهران: بلا ناشر، المجلد ١، ١٩٧٨ م.
- محمد، آية الله السند، مستند العروة الوثقى، بيروت: دار الجواد، الجزء ٢، ٢٠٠٧ م.
- مرسي، محمد كامل، شرح القانون المدني العقود المسماة البيع والمقايضة، الإسكندرية، مصر: منشأة المعارف، تنقيح: محمد علي سكيكر ومعتز كامل مرسي، ٢٠٠٥ م.
- المرغيناني، الهداية شرح بداية المبتدي مع شرح فتح القدير والكفاية، مصر: مطبعة مصطفى محمد، المكتبة التجارية، بلا

تاريخ.

المطيعي، محمد نجيب، التكملة الثانية للمجموع، جدة: مكتبة الإرشاد، الطبعة الثانية.
مير معزي، سيد حسين، بيع الخيار (من وجهة نظر الفقه والاقتصاد)، مركز الأبحاث في الأنظمة الإسلامية، قسم الاقتصاد.
الميس، الشيخ خليل محي الدين، بيع الشرط، مجمع الفقه الإسلامي، العدد ٧، الجزء ٣.
النجفي، محمد حسن، جواهر الكلام في شرح شرائع الإسلام، طهران: دار الكتب الإسلامية، الجزء ٢٣، ١٤٣٢هـ.
النوري، حسين الطبرسي (ت ١٣٢٠هـ)، مستدرک الوسائل ومستنبط المسائل، مؤسسة آل البيت لإحياء التراث، الجزء ٥، ١٤١٢هـ.

علي هادي العبيدي، بيع الوفاء (دراسة مقارنة بين القانون المدني والفقه الإسلامي)، الأردن: جامعة إربد الأهلية، الدليل الإلكتروني للقانون العربي، متوفر على الموقع الإلكتروني www.arablawninfo.com.
عيسى، محمد حلمي، شرح البيع في القوانين المصرية والفرنسية وفي الشريعة الإسلامية، القاهرة، مصر: المعارف، ١٩١

Research Sources

Al-Abri, Saeed bin Abdullah bin Muhammad, Sale of Condition and its Provisions in Islamic Jurisprudence, PhD Thesis in Jurisprudence and its Principles, Faculty of Graduate Studies, University of Jordan, 1997.
Al-Alusi, Abu al-Barakat, Ghalyat al-Mawa'iz, Dar al-Sa'adah Press, Egypt, 1911 CE
Al-Ansari, Muhammad Ali, The Simplified Encyclopedia of Jurisprudence, published by the Islamic Thought Complex, Iran, 2008
Al-Ansari, Murtada ibn Muhammad Amin (d. 1281 AH). The Book of Gains, edited by the Committee for the Investigation of the Heritage of the Great Sheikh, Qom, Bagheri Press, 1st edition, (1415 AH)
Al-Araki, Mulla Abu Talib, Sharh Najat al-Ibad, Islamic Publishing Foundation affiliated with the Teachers' Association, Qom, 1420 AH
Al-Bahrani Yusuf ibn Ahmad (d. 1186 AH), The Lush Gardens of the Progeny of the Pure, edited by Muhammad Taqi al-Irawani, Dar Ihya al-Turath, Beirut, 2005, Part 11
Al-Bari'i, Uthman ibn Ali ibn Muhjan, Hanafi, Fakhr al-Din al-Zayla'i, Clarification of the Facts: An Explanation of the Treasure of the Subtleties, Dar al-Adwa', Beirut, Lebanon, (n.d.): Part 5

- Al-Fayyad, Muhammad Ishaq, Expanded Commentaries, Amir Press, Qom, 2009
- Al-Hakim, Mohsin, Minhaj al-Salihin, Part 2, Dar al-Ta'aruf Publications, 1410 AH.
- Al-Hasani, Hashim Maruf, The Theory of Contract in Ja'fari Jurisprudence (Presentation, Reasoning, and Pleadings), Dar al-Ta'aruf Publications, 1996.
- Al-Hattāb, Muhammad ibn Muhammad, Mawahib al-Jalil li Sharh Mukhtasar Khalil, Dar al-Fikr.
- Ali Hadi Al-Obaidi, Sale of Loyalty (A Comparative Study between Civil Law and Islamic Jurisprudence), Irbid National University, Jordan, Electronic Guide to Arab Law, available at www.arablawninfo.com
- Al-Imami, Hasan, Civil Rights, Vol. 1, Tehran, 1989
- Al-Isfahani, Baha' al-Din Muhammad ibn al-Hasan, Kashf al-Litham 'an Qawa'id al-Ahkam, published by the Islamic Publishing Foundation affiliated with the Teachers' Association, Qom, 1430 AH
- Al-Janaini, Attiya Ibrahim, Sale of Condition and Its Contemporary Applications (A Comparative Study) between Islamic Jurisprudence and Positive Law, 1st edition, Dar al-Fikr al-Jami'i, Alexandria, Egypt 2010
- Al-Janaji, Maliki Ja'far (d.) (1228 AH), Uncovering the Obscurities of the Glorious Sharia, Mahdavi Publications, Isfahan, 1435 AH
- Al-Khafif, Ali, Rulings on Shari'a Transactions, Dar Al-Fikr Al-Arabi, Beirut, 3rd edition.
- Al-Khudayri, Yasser ibn Ibrahim ibn Muhammad, Contemporary Forms of Conditional Sale (A Jurisprudential Study), Kingdom of Saudi Arabia, 1434/1435 AH.
- Al-Kurdari, Muhammad ibn Shihab al-Bazzaz, al-Bazzaziyah Fatwas, al-Irshad Press, Baghdad, 1971, Volume 4.
- Al-Langroudi, Muhammad al-Ja'fari, Encyclopedia of Civil and Commercial Law, Volume 1, Tehran, 1978.
- Al-Mais, Sheikh Khalil Mohiuddin, Sale of Condition, Islamic Jurisprudence Assembly, Issue 7, Volume 3
- Al-Marghinani, Al-Hidayah Sharh Bidayat al-Mubtadi with Explanation Fath al-Qadir and al-Kifaya, Mustafa Muhammad Press, Commercial Library, Egypt.
- Al-Muti'i, Muhammad Najib, The Second Supplement to the Collection, Al-Irshad Library, Jeddah, 2nd edition.
- Al-Najfi, Muhammad Hasan, Jawahir al-Kalam fi Sharh Shara'i' al-Islam, Dar al-Kutub al-Islamiyyah, Tehran, 1432 AH: Volume 23

- Al-Nouri, Hussein al-Tabarsi (d. 1320 AH). Mustadrak al-Wasa'il wa-Mustanbat al-Masa'il (The Source of Sources and Sources of Issues), Investigation, Printing, and Publication: Al-Bayt Foundation for the Revival of Heritage, ed. (1412 AH), Volume 5 .
- Al-Rawandi, Qutb al-Din, Fiqh al-Quran, Dar al-Kitab, Beirut, 2002 AD
- Al-Ruhani, Muhammad Sadiq al-Husayni, Fiqh al-Sadiq (PBUH), Dar al-Kitab Foundation, Qom, 1435 AH
- Al-Ruhani, Muhammad Sadiq al-Husayni, Minhaj al-Fiqh, Al-Ilmiyyah Press, Tehran, 1418 AH
- Al-Safi, Lutfallah, Hidayat al-'Ibad, published by the Holy Quran Foundation, Iran, 1416 AH.
- Al-Samarqandi, Ala' al-Din Muhammad, Tuhfat al-Fuqaha, Dar al-Kutub al-Ilmiyyah, Beirut, Lebanon, first edition: 1405 AH, 1984 CE.
- Al-Shafi'i, Shams al-Din Muhammad ibn Ahmad al-Khatib al-Sharbini, Mughni al-Muhtaj, Dar Sadir, Beirut, 1389 AH, 1969 CE, Part 2.
- Al-Shafi'i, Sulayman ibn 'Umar ibn Muhammad al-Buhayrami, Hashiyat al-Buhayrami, Mustafa al-Babi al-Halabi Library, Partners and Sons, last edition, 1369 AH, 1950 CE.
- Al-Tarabulsi, Ali ibn Khalil, Mu'in al-Hukkam fi ma Yatdar Bayn al-Akhdar Bayn al-Adhkam Bayn al-Maymanah Press, Egypt.
- Al-Zarqa, Ahmad, Explanation of the Jurisprudential Principles, Dar al-Qalam, Damascus, Syria, 1st edition, 1989
- Al-Zayla'i, Uthman ibn Ali, Tabyeen al-Haqa'iq Sharh Kanz al-Daqa'iq, Dar al-Kitab al-Islami Offset, from the American edition, Bulaq, Egypt, 2nd edition, 1315 AH
- Amin, Zainuddin Muhammad, The Word of Piety, Dar Al-Mahjah, Beirut, 2013
- Hassan, Ibrahim, Mu'in al-Hukkam ala al-Qada'id wa al-Ahkam, edited by Muhammad ibn Qasim ibn Abbad, Dar al-Gharb al-Islami, Beirut, 1989.
- Ibn Abidin, Muhammad Amin, Commentary on Rad al-Mukhtar ala al-Durr al-Muhtar, Dar al-Fikr, Beirut, 1405 AH, Part 4
- Ibn Qadi Samawna, Jami' al-Fusulayn, Amir Press, Egypt, Part 1
- Issa, Muhammad Hilmi, Explanation of Sale in Egyptian and French Laws and in Islamic Law, Al-Ma'arif, Cairo, Egypt, 1916
- Jawad, Raja Muhammad, Al-Muhaqqiq al-Hilli and His Jurisprudential Views, Master's Thesis, University of Kufa, College of Jurisprudence, Najaf, 2009 AD
- Katouzian, Nasser, Civil Rights: General Rules of Decision, Volume 5, Tehran, 1997

Khomeini, Ruhollah, The Book of Sale, Al-Urui Foundation, Qom, Iran, 1422 AH / 2002 AD: Part 2

Khomeini, Tahrir Al-Wasilah, Part 1, 2nd edition, 1390.

Mir Moezzi, Seyyed Hussein, Sale of Option (From the Perspective of Jurisprudence and Economics), Center for Research in Islamic Systems, Department of Economics

Morsi, Muhammad Kamil, Explanation of Civil Law: Named Contracts: Sale and Barter, Revised by Consultants: Muhammad Ali Sikkar and Moataz Kamil Morsi, Mansha'at al-Ma'arif, Alexandria, Egypt, 2005.

Muhammad, Ayatollah al-Sand, Mustanad al-Urwat al-Wuthqa, Dar al-Jawad, Beirut, 2007, Volume 2.

Shalabi, Muhammad Mustafa, Ta'lil al-Ahkam, Dar al-Nahda al-Arabiyyah, Beirut, 1401 AH, 1981 CE.